

КЭЭ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
КРАСНОДАРСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА

ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС: РФ, КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ, г.КРАСНОДАР, ул. БАЗОВСКАЯ ДАМБА, д.8.
ОГРН 1112310006313 КПП 231001001 ИНН 2310157894

ФАКТИЧЕСКИЙ АДРЕС: РФ, КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ, г.КРАСНОДАР, ул. ГАРАЖНАЯ, д.67, оф.1.

Тел./факс: 8(861)99-22-322 моб. +7(918)266-88-55

www.kne-info.ru e-mail: kne-info@mail.ru

Свидетельство об аккредитации №РОСС RU.0001.610580 от 24.09.2014 г.

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор

Л.В. Панкратова

«17» марта 2016 г.



**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ЭКСПЕРТИЗЫ**

№

2	3	-	2	-	1	-	2	-	0	0	3	4	-	1	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства

**Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными
офисными помещениями, трансформаторной подстанцией,
подземной парковкой по ул. Стахановская, 1, в г. Краснодаре. Литер 12
(Корректировка 2)**

г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Стахановская, 1

Объект экспертизы

Проектная документация

1. Общие положения

а) Основная для проведения экспертизы

Заказчиком – ООО «Нефтестроиндустрия-ЮГ» № 257 от 16.03.2016 г.
Договор № 74/16 от 16.03.2016 г.

б) Сведения об объекте экспертизы с указанием вида и наименования рассматриваемой документации (матрица), разделов такой документации

Выполнена корректировка проектной документации по объекту «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными офисными помещениями, трансформаторной подстанцией, подземной парковкой по ул. Стахановская, 1, в г. Краснодаре. Литер 12», ранее рассмотренной положительными заключениями экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» № 23-1-4-0213-15 от 16.09.2015 г. и ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» № 23-1-2-0163-15 от 14.12.2015 г.
В результате корректировки предусматривается:

- нанесение границ земельных участков с кадастровыми номерами 23:43:0127004:1705 и 23:43:0127004:1706, выделенных из земельного участка, ранее состоящего на государственном кадастровом учете под номером 23:43:0127004:220;
- уточнение технико-экономических показателей по земельному участку.
- изменение продолжительности строительства зданий и сооружений объекта;
- изменение технико-экономических показателей по земельному участку.

в) Идентификационные сведения об объекте капитального строительства, а также иные технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Рассмотрены ранее положительными заключениями экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» № 23-1-4-0213-15 от 16.09.2015 г. и ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» № 23-1-2-0163-15 от 14.12.2015 г. и измененные не претерпели.

г) Вид, функциональное назначение и характерные особенности объекта капитального строительства

а) Идентификационные сведения о лицах, осуществляющих подготовку проектной документации и (или) выполняющих изыскания

Исполнитель – ООО «Нефтестроиндустрия-ЮГ», г. Краснодар, ул. Мира, д. 69/1.
Генеральный директор – Поплаухин А.В.
Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства № 001242 от 06.12.2012 г., выдано ООО «Нефтестроиндустрия-ЮГ» (г. Краснодар).

Организация, выполнявшая инженерные изыскания

Не требуется.

е) Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике 350004, г. Краснодар, ул. Каляева, д. 1/4.
Заявитель экспертизы - ООО «Нефтестройиндустрия-ЮГ».
350004, г. Краснодар, ул. Каляева, д. 1/4.
Заказчик - ООО «Нефтестройиндустрия-ЮГ».
350004, г. Краснодар, ул. Каляева, д. 1/4.
Застройщик - ООО «Нефтестройиндустрия-ЮГ».
350004, г. Краснодар, ул. Каляева, д. 1/4.

ж) Сведения о документах, подлежащих полномочия заявителя дееспособать от имени застройщика, технического заказчика
Не требуются.

з) Реквизиты заключенная государственной экологической экспертизы в отношении объекта капитального строительства, для которых предусмотрено проведение такой экспертизы
Отсутствуют.

и) Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства
Источники финансирования – собственные средства ООО «Нефтестройиндустрия-ЮГ».

к) Иные представленные по усмотрению заявителя сведения, необходимые для идентификации объекта капитального строительства, исполнителей работ по подготовке документации, застройщика, технического заказчика
Положительное заключение экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная государственная экспертиза» № 23-1-4-0213-15 от 16.09.2015 г. (проектная документация и результаты инженерных изысканий).
Положительное заключение экспертизы ООО «Краснодарская государственная экспертиза» № 23-1-2-0163-15 от 14.12.2015 г. (проектная документация, корректировка).

2. Основания для выполнения инженерных изысканий, разработки проектной документации

2.1. Основания для выполнения инженерных изысканий
Расмотрены положительным заключением экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная государственная экспертиза» № 23-1-4-0213-15 от 16.09.2015 г.

2.2. Основания для разработки проектной документации
а) Сведения о задании застройщика или технического заказчика на разработку проектной документации
1. Задание на корректировку (Приложение № 1 к договору № Ж-1509 от 14.03.2016 г.), б/д.

б) Сведения о документации по планировке территории, о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1. Постановление администрации МО г. Краснодар № 2058 от 08.03.2015 г. «О разрезе планировки документации по планировке территории по улице Стахановской, 1, 1/5 в Проклябанском внутригородском округе города Краснодара».

2. Постановление администрации МО г. Краснодар № 2276 от 13.03.2015 г. «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план МО г. Краснодар».
3. Постановление администрации МО г. Краснодар № 1914 от 02.03.2015 г. «Об утверждении градостроительного плана земельного участка по улице Стахановской, 1 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара».
4. Градостроительный план № RU 23306000-000000004608 от 02.03.2015 г. земельного участка площадью 13138 м² с кадастровым номером 23:43:0127004:220 (план подготовлен департаментом архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар, за меститель директором департамента Отанов А.И.).
5. Договор купли-продажи от 18.09.2014 г. земельного участка площадью 13138 м² между Пилипей Р.В. и ООО «Нефтестройиндустрия-ЮГ». Свидетельство о государственной регистрации права собственности № 180881 серия 23-АН от 29.09.2014 г. на земельный участок площадью 13138 м² с кадастровым номером 23:43:0127004:220.
7. Кадастровый паспорт № 2343/12/14-1249107 от 25.12.2014 г. земельного участка площадью 13128 м² с кадастровым номером 34:43:0127004:220.
8. Приказ департамента архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар № 378-п от 10.03.2016 г. «Об утверждении градостроительного плана земельного участка по ул. Стахановской, 1 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара».
9. Градостроительный план № RU 23306000-0000000005767 от 10.03.2016 г. земельного участка площадью 10552 м² с кадастровым номером 23:43:0127004:1706 (план подготовлен департаментом архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар, заместитель директора департамента Отанов А.И.).
10. Кадастровый паспорт № 2343/12/15-1203461 от 22.10.2015 г. земельного участка площадью 10552±36 м² с кадастровым номером 34:43:0127004:1706.
11. Кадастровая выписка № 2343/12/16-106319 от 01.02.2016 г. о земельном участке площадью 2586±18 м² с кадастровым номером 23:43:0127004:1705.

3. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание результатов инженерных изысканий

Рассмотрено положительным заключением экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертная» № 23-1-4-0213-15 от 16.09.2015 г.

3.2. Описание технической части проектной документации

а) Перечень рассмотренных разделов проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	Ж-1509-ПЗ	Пояснительная записка	ООО «Нефтестрой-индустрия-Проект»
2	Ж-1509-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
6	Ж-1509-ПОС	Проект организации строительства.	

№ п/п	Наименование площадей	Ед. изм.	Показатели
1	Площадь участка с кадастровым номером 23:43:0127004:1706 по градостроительному плану	м ²	10552,0
2	Площадь участка в границах благоустройства	м ²	11222,0
3	Площадь застройки	м ²	2892,34
	в том числе:		
	- жилой дом литер 12		
	- подземная автостоянка литер 13 (надземная часть)	м ²	347,17
	- трансформаторная подстанция	м ²	25,0

Технико-экономические показатели земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства

В результате корректировки нанесены границы земельных участков с кадастровыми номерами 23:43:0127004:1705 и 23:43:0127004:1706, выделенных из земельного участка, ранее состоящего на государственном кадастровом учете под номером 23:43:0127004:220, а также откорректированы технико-экономические показатели по земельному участку. Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены по общим правилам законодательства негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» №23-1-4-0213-15 от 16.09.2015 г. и ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» №23-1-2-0163-15 от 14.12.2015 г.

На размещаемом земельном участке проектом предусмотрено размещение: жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями литер 12; - подземная автостоянка на 153 м/места литер 13, - трансформаторная подстанция (поз. 14.1 по ПП), - открытые парковочные места 90 м/мест, в том числе для МПН – 15 м/мест, - площадки для игр детей, отдыха взрослых, хозяйственные и площадки для занятия физкультурой.

Схема планировочной организации земельного участка

Отведенный земельный участок сложной по форме. В настоящее время на площадке отсутствуют здания и сооружения. Площадка граничит: - с северной стороны – территория свободная от застройки; - с востока – существующее одноэтажное здание; - с юга – территория свободная от застройки ул. Стахановская; - с запада – существующие нежилые здания и сооружения. Рельеф площадки неровный с ярко выраженным уклоном в сторону ул. Стахановская, абсолютные отметки на площадке колеблются от 31,50 до 32,50 м.

Характеристика участка строительства

Расматриваемый земельный участок для строительства расположен по ул. Стахановская, 1 в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара. Кадастровый номер земельного участка – 23:43:0127004:1706. Разрешенное использование земельного участка ОД.2 – общественно деловая зона местного значения.

6) Описание основных решений (мероприятий) по каждому из рассматриваемых вариантов

Положительное заключение ООО «КЭЗ», № 23-2-1-2-0034-16 от 17.03.2016 г. с. по объекту «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными объектами размещения, трансформаторной подстанцией, подземной парковкой по ул. Стахановская, 1, в г. Краснодаре, литер 12 (Корректировка 2)»

4	Площадь покрытий,	М ²	7863,61
	в том числе в границах отдельного участка	М ²	7193,61
5	Площадь озеленения	М ²	466,05

Остальные проектные решения изменения не претерпели и были рассмотрены ранее положительными заключениями экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» № 23-1-4-0213-15 от 16.09.2015 г. и ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» № 23-1-2-0163-15 от 14.12.2015 г.

Проект организации строительства

В результате корректировки проекта организации строительства внесены изменения в текстовую и графическую часть проекта по продолжительности строительства. Изменились технико-экономические показатели ПОС, согласно представленного календарного плана-графика строительства объекта.

Технико-экономические показатели ПОС:

Продолжительность строительства Липера 12 – 45,0 мес.
 Продолжительность строительства подземной автостоянки Липер 13 – 10,0 мес.
 Общая продолжительность строительства – 55,0 мес.

Остальные проектные решения изменения не претерпели и были рассмотрены ранее положительными заключениями экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» № 23-1-4-0213-15 от 16.09.2015 г. и ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» № 23-1-2-0163-15 от 14.12.2015 г.

Разделы проектной документации:

- Схема планировочной организации земельного участка (кроме проектных решений, изложенных в данном заключении);
- Архитектурные решения;
- Конструктивные и объемно-планировочные решения;
- Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений
- Система электроснабжения;
- Система водоснабжения и водоотведения;
- Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети;
- Сети связи;
- Технологические решения;

Проект организации строительства (кроме проектных решений, изложенных в данном заключении):

- Перечень мероприятий по охране окружающей среды;
- Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности;
- Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов;
- Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований энергоэффективности;

рассмотрены положительными заключениями экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» № 23-1-4-0213-15 от 16.09.2015 г. и ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» № 23-1-2-0163-15 от 14.12.2015 г.

Фамилия, имя, отчество эксперта	Должность	Направление деятельности эксперта, указанного в квалификационном аттестате	Разделы (подразделы) проектной документации или результатов инженерных исследований, в отношении которых экспертом была осуществлена подготовка заключения экспертизы (пост. Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87)
Ланкртова Людмила Владимировна	генеральный директор	ГС-Э-12-2-0359 3.1 МС-Э-12-3-2630 2.1	разделы 1, 10.1 разделы 2, 3, 4, 6
Казакова Татьяна Викторовна	главный специалист по экспертизе архитектурных и объемно-планировочных решений	МС-Э-45-2-3519 2.1.2	разделы 3, 10
Рудь Олег Сергеевич	начальник архитектурно-строительного отдела	МС-Э-59-2-3901 2.1.2	разделы 3, 10; подраздел 5ж
Слободская Маргарита Юрьевна	эксперт проекта организации строительства	МС-Э-14-2-2680 2.1.4	разделы 6, 7

4.3. Общие выводы

Проектная документация по объекту «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными офисными помещениями, трансформаторной подстанцией, подземной парковкой по ул. Стахановская, 1, в г. Краснодаре. Литер 12 (Корректировка 2)» соответствует требованиям нормативной технической документации.

4.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

Проектная документация по объекту «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными офисными помещениями, трансформаторной подстанцией, подземной парковкой по ул. Стахановская, 1, в г. Краснодаре. Литер 12 (Корректировка 2)» соответствует требованиям нормативной технической документации.

4.1. Выводы о соответствии результатов инженерных изысканий

Рассмотрено положительным заключением эксперта ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертная» № 23-1-4-0213-15 от 16.09.2015 г.

4. Выводы по результатам рассмотрения

Выводы экспертов по результатам рассмотрения	Сведения о внесенных в проектную документацию изменениях
Принципиальных замечаний нет.	Раздел 1. Пояснительная записка и общие вопросы.
Принципиальных замечаний нет.	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.
Принципиальных замечаний нет.	Раздел 6. Проект организации строительства.
Принципиальных замечаний нет.	

в) Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемые разделы проектной документации в процессе проведения экспертизы



РОСАККРЕДИТАЦИЯ

Федеральная служба по аккредитации

0000495

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации
и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ РОСС RU.0001.610580
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0000495
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что

Общество с ограниченной ответственностью
(полное и (в случае, если имеется)

"Краснодарская негосударственная экспертиза", (ООО "КНЭ")

сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

ОГРН 1112310006313

Место нахождения

350000, г. Краснодар, ул. Базовская Дамба, д. 8
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

(вид государственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 24 сентября 2014 г. по 24 сентября 2019 г.

Руководитель (заместитель руководителя)
органа по аккредитации

(подпись)

М.А. Якутова
(ф.и.о.)

